

Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Kikhavnvejen 39, 3390 Hundested
CVR-nr. / CVR no. 30 07 13 60

Årsrapport for 2022 Annual report for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.06.23

Henrik Vestergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board and Board of Directors on the annual report	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes	12 - 16

Selskabet

The company

Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS
c/o Mikael Erthmann
Kikhavnvejen 39
3390 Hundested
Telefon / Tel.: 41 20 10 53
Hjemsted / Registered office: Hundested
CVR-nr. / CVR no.: 30 07 13 60
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Mikael Juul Erthmann

Bestyrelse

Board of Directors

Mikael Juul Erthmann
Svein Åge Rodt
Henrik Vestergaard

Revisor

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.22 - 31.12.22 for Kompl. Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited, and we declare that the relevant conditions have been met.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.22 and of the results of the company's activities for the financial year 01.01.22 - 31.12.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

We believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Hundested, den 25. juni 2023
Hundested, June 25, 2023

Direktionen
Executive Board

Mikael Juul Erthmann

Bestyrelsen
Board of Directors

Mikael Juul Erthmann
Formand / Chairman

Svein Åge Rodt

Henrik Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

Til den daglige ledelse i Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikker-

To the management of Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS

Based on the company's book-keeping and other information provided by the management, we have compiled the financial statements of Kompl. Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg ApS for the financial year 01.01.22 - 31.12.22.

The financial statements comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

We have performed our compilation engagement in accordance with the ISRS 4410 standard on Engagements to Compile Financial Statements.

We have applied our professional expertise to assist the management with the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms (Revisorloven) and the code of ethics of International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), including principles of integrity, professional competence and due care.

Management retains responsibility for the financial statements and for the accuracy and completeness of the financial information on the basis of which the financial statements are prepared and presented.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger Practitioner's compilation report

hed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

the accuracy or completeness of the information provided by management for the compilation of the financial statements. Accordingly, we will not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Søborg, den 25. juni 2023
Soeborg, Copenhagen, June 25, 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Henrik Agner Hansen
Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. mne28682

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S.

Primary activities

The company's main activity is to act as general partner for Pegnitz Flusssufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -7.483 mod DKK -2.619 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 207.126.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.22 - 31.12.22 shows a profit/loss of DKK -7,483 against DKK -2,619 for the period 01.01.21 - 31.12.21. The balance sheet shows equity of DKK 207,126.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

No important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse
Income statement

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttotab Gross loss	-7.500	-7.025
1	Finansielle indtægter Financial income	3.166	4.424
	Finansielle omkostninger Financial expenses	-3.149	-18
	Resultat før skat Loss before tax	-7.483	-2.619
	Skat af årets resultat Tax on loss for the year	0	0
	Årets resultat Loss for the year	-7.483	-2.619
	Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
	Overført resultat Retained earnings	-7.483	-2.619
	I alt Total	-7.483	-2.619

**Balance
Balance sheet**

AKTIVER ASSETS	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	211.524	219.511
Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	3.000	2.000
Andre tilgodehavender Other receivables	102	98
Tilgodehavender i alt Total receivables	214.626	221.609
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	214.626	221.609
Aktiver i alt Total assets	214.626	221.609

**Balance
Balance sheet**

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Note		
Selskabskapital Share capital	160.000	160.000
Overført resultat Retained earnings	47.126	54.609
Egenkapital i alt Total equity	207.126	214.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	7.500	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	7.500	7.000
Gældsforpligtelser i alt Total payables	7.500	7.000
Passiver i alt Total equity and liabilities	214.626	221.609

- 2 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Egenkapital i alt Total equity
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 Statement of changes in equity for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21 Balance as at 01.01.21	160.000	57.228	217.228
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-2.619	-2.619
Saldo pr. 31.12.21 Balance as at 31.12.21	160.000	54.609	214.609
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 Statement of changes in equity for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22 Balance as at 01.01.22	160.000	54.609	214.609
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-7.483	-7.483
Saldo pr. 31.12.22 Balance as at 31.12.22	160.000	47.126	207.126

	2022 DKK	2021 DKK
1. Finansielle indtægter		
Financial income		
Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	3.162	3.106
Renteindtægter i øvrigt Other interest income	4	0
Valutakursreguleringer Foreign currency translation adjustments	0	1.318
I alt Total	3.166	4.424

2. Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Garantiforpligtelser

Selskabet er komplementar i Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør t.EUR 698 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør t.EUR 431.

Guarantee commitments

The company is a general partner in Pegnitz Flussufer Immobilien - Metropol Nürnberg Betrieb K/S and has unlimited liability for the obligations of this company. At the balance sheet date, the total assets of the limited partnership amount to tEUR 698, while the total liabilities amount to tEUR 431.

3. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

CURRENCY

The annual report is presented in Danish kroner (DKK).

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the transaction date. Exchange rate differences between the exchange rate applicable at the transaction date and the exchange rate at the date of payment are recognised in the income statement as a financial item. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated using the exchange rates applicable at the balance sheet date. The difference between the exchange rate applicable at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest annual report is recognised under financial income or expenses in the income statement.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

INCOME STATEMENT

Gross loss

Gross loss comprises other external expenses.

Other external expenses

Other external expenses comprise administrative expenses

Other net financials

Interest income and interest expenses, foreign exchange gains and losses on transactions denominated in foreign currencies etc. are recognised in other net financials.

Tax on profit/loss for the year

The company is not an independent tax entity. Tax is therefore not recognised in the financial statements, as current and deferred tax is payable by the partners/the limited partners and the general partner/the shareholders and the general partner.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**BALANCE****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

BALANCE SHEET**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Payables

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.